RESERVIERT! Uriges Wohnhaus in idyllischer Ortsrandlage – Leben im Einklang mit der Natur!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	184.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus aus dem Jahr 1927 mit einer Wohnfläche von ca. 289 m², gelegen auf einem ca. 697 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage, direkt angrenzend an die Wilde. Das Haus wurde von den Eigentümern bislang teilweise als Ferienhaus genutzt und strahlt mit seinem urigen Charakter eine ganz besondere Atmosphäre aus, die sofort zum Ankommen, Abschalten und Wohlfühlen einlädt.
Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Das geräumige Wohnhaus ist im liebenswerten Retro-Charme gehalten und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Zuhause für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder auch zur Vermietung an Feriengäste. Das Grundstück liegt abseits von Hektik und Verkehr, eingebettet in einen landwirtschaftlich geprägten Ort und umgeben von der reizvollen Landschaft Nordwaldecks, die mit Ruhe, Weite und Naturverbundenheit überzeugt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	289 m²
Zimmer	11
Baujahr	1927
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Die Umgebung besticht durch ihre Naturnähe, zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie ein ruhiges, dörfliches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Ob Sie hier dauerhaft leben, Arbeit und Erholung verbinden, aktiv die Natur genießen oder die kulturellen Highlights der Region entdecken möchten – Twistetal bietet Raum für all diese Möglichkeiten.
Das Objekt ist teilunterkellert. Die vorhandenen Kellerräumlichkeiten eignen sich ideal als Lagerräume sowie zur kühlen und sachgerechten Aufbewahrung von Obst, Gemüse sowie Getränken und sonstigen Vorräten.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur mit integriertem Treppenhaus, von dem aus mehrere Räume dieser Etage erreichbar sind. Hier stehen Ihnen eine Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Die Anordnung ermöglicht ein komfortables Wohnen auf einer Ebene und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Obergeschoss verfügt über eine Küche, drei Zimmer mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Im Dachgeschoss befindet sich zunächst ein Zimmer, das vom Flur aus zugänglich ist. Darüber hinaus bietet diese Etage ein großzügiges, offenes Wohnstudio mit eingebauter Küchentheke, ein separates Duschbad mit WC sowie ein großes Schlafzimmer mit beeindruckender Giebelfensterfront, von der aus Sie eine herrliche Aussicht über die umliegende Landschaft genießen können. Umfangreiche Modernisierungen seit 2016 (u.a. Elektrik, Sanitär, Innenausbau, Dämmung, Pelletofen) sorgen für eine solide Basis. Die Beheizung der Räume erfolgte überwiegend über Gas-Einzelöfen mit automatischer Gas-Zufuhr und die Warmwasserversorgung wurde über Durchlauferhitzer oder Boiler sichergestellt. Der Außenbereich rundet das Angebot ideal ab: Das schön eingefriedete Grundstück verfügt über eine Terrasse und bietet eine ruhige Lage mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier entsteht ein geschützter Rückzugsort, der zum Verweilen im Freien, Entspannen und Genießen einlädt. Gleichzeitig ist das Grundstück ein wahres Paradies für Kinder und Hunde, mit viel Platz zum Spielen und Bewegen in sicherer Umgebung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.04.2036
Endenergiebedarf	285.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.04.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Der Gastank ist dezent hinter einer Hecke aufgestellt und fügt sich unauffällig in das Gesamtbild des Grundstücks ein.
Das Objekt befindet sich insgesamt in einem regelmäßig gepflegten und instand gehaltenen Zustand, Je nach persönlichem Anspruch stehen jedoch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an, um die Immobilie auf einen zeitgemäßen technischen und energetischen Standard zu bringen.
Ein besonderes Plus: Das Objekt wird fast vollständig möbliert übergeben – einziehen, ankommen und wohlfühlen. Nur einzelne persönliche Gegenstände sind von der Übergabe ausgenommen.
Wenn Sie Interesse an diesem Objekt haben, senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu. Für einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort – denn nichts ersetzt das Gefühl, ein potenzielles neues Zuhause selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder Terminvereinbarungen gern zur Verfügung.



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..























Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de